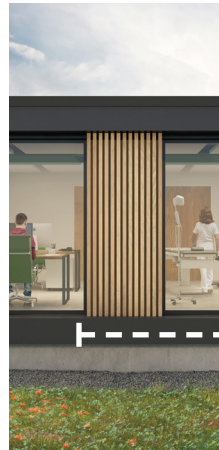
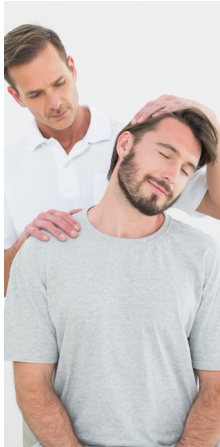


NewCare

Maison de Santé



Shared **innovation**



Le secteur de la Santé se transforme : aspiration au regroupement des praticiens, souhait des patients d'être accompagnés dans leurs démarches de prévention active, émergence de l'« e-santé » en réponse à la désertification médicale, optimisation du temps médical et couverture horaire élargie pour répondre aux engorgements des urgences.

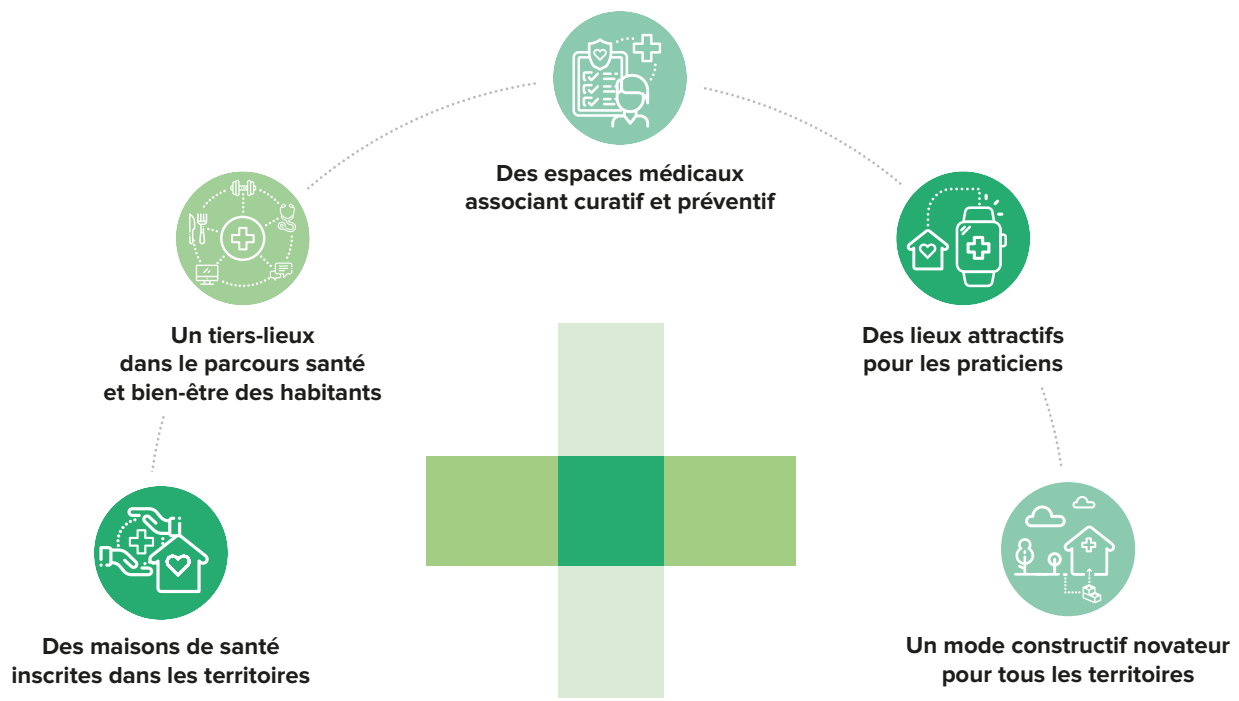
Face à ces grands défis, nous avons imaginé ce modèle innovant de « Maison de Santé », répondant aux attentes des professionnels de santé, aux besoins des usagers de santé et aux objectifs des autorités sanitaires.

Nous avons associé à notre expertise en programmation immobilière complexe celle, incontournable, d'opérateurs de santé pionniers de ce secteur, de partenaires innovants dans la prévention primaire, secondaire et tertiaire, et de pure players de l'« e-santé ».

Sur la base d'un diagnostic sanitaire & social, en concertation étroite avec les acteurs et institutions de santé, nous proposons aux collectivités une réponse locale et sur-mesure à un défi, lui, si commun, et si urgent :

----- ■ Remettre la santé au cœur de nos territoires !

**Better Life Index*





Des maisons de santé inscrites dans les territoires

UN ÉCOSYSTÈME COMPLET EN LIEN AVEC L'HABITAT,
LES HÔPITAUX ET LA VIE DE QUARTIER.



Pour apporter une réponse inédite et cohérente au cœur des quartiers, les maisons de santé visent plusieurs objectifs :

- **Favoriser un exercice pluriprofessionnel de la médecine** en regroupant l'ensemble des acteurs du soin primaire en un lieu unique.
- **Établir des parcours de soins fluides et interconnectés** en favorisant le bien-vieillir chez soi en amont et le retour à domicile en aval.
- **Désengorger les urgences** en apportant une réponse aux enjeux d'organisation du système de santé territorial.





NOTRE DÉMARCHE

- **Conduire des diagnostics socio-sanitaires** en amont des projets pour dimensionner avec précision la programmation médicale et anticiper « l'offre » en fonction des besoins et des grands enjeux de santé.
- **Favoriser des plages horaires étendues**, en semaine et le samedi, pour désengorger les services d'urgence des hôpitaux du territoire.
- **Co-construire le projet immobilier et médical avec les autorités et grands acteurs santé du territoire** (professionnels de santé, URPS, ARS, FFMPs, hôpitaux, cliniques, etc.).

T

■

3 fois plus de décès sont liés à une chute à domicile qu'à un accident de la route

Un taux d'engorgement en hausse de 120% des urgences en 20 ans



“



LA TÉLÉCONSULTATION AU SERVICE DE L'ACCÈS AUX SOINS DANS LES TERRITOIRES

Voir un médecin, y compris que l'on ne connaît pas, à distance et en digital est une nouvelle option pour les patients, qui en ont bien compris les avantages (ne pas se déplacer quand on est malade, avoir une alternative aux urgences) mais aussi les limites (pas d'examen clinique complet). Dans les territoires marqués par la désertification médicale, la téléconsultation constitue ainsi une alternative de premier choix pour garantir l'accès aux soins ; mais elle assure aussi, au cœur de territoires moins sensibles, une fluidification du parcours de soins, depuis le domicile ou depuis un centre de téléconsultation LIVI attendant aux urgences ou au sein d'une maison de santé. En bref, une solution digitale mais plus que jamais ancrée et au service des logiques territoriales.

”

■ ----- □

Dr Maxime CAUTERMAN,
Directeur Médical France



Un tiers lieux dans le parcours santé & bien-être des habitants

POUR DES LIEUX REPENSÉS, RÉENCHANTÉS, CONÇUS POUR RAYONNER DANS LEURS QUARTIERS, NOUS PROPOSONS DE :



Transformer les maisons médicales en lieux de vie conviviaux, ouverts à tous et animés



Faire la part belle à l'activité physique adaptée pour développer de véritables maisons du sport-santé



Concevoir des architectures bienveillantes et chaleureuses en rupture assumée avec les inconvénients de l'hygiénisme médical

NOTRE DÉMARCHÉ

- **Évènementialiser la prévention**, via une riche programmation, pour mieux sensibiliser aux grands déterminants de santé : ateliers alimentation, conférences bien-vieillir, cafés des aidants, etc.
- **Développer**, au cœur des maisons médicales, **des pôles sport-santé**, pour animer le lieu autour de sessions de running/yoga/gym.
- **Associer les acteurs médico-sociaux et de l'insertion aux projets de santé** pour favoriser une approche ouverte et multifactorielle des pathologies.
- **Imaginer des lieux de santé « verts »**, adossés à des jardins thérapeutiques, pour sensibiliser à l'alimentation saine et à la pratique sportive.



- **Créer des parcours de détection des fragilités** (baisse de la vue, difficultés dans la marche, dans la parole, dans la préhension des objets...). Ces situations nécessitent une prise en charge rapide pour limiter les évolutions vers la dépendance.



Les « jardins thérapeutiques » font partie des outils non-médicamenteux qui trouvent naturellement leur place dans les établissements de santé. Parlons plutôt de « Jardin de Vie », car il s'agit avant tout d'un lieu de vie complémentaire, un support d'activités thérapeutiques (hortithérapie, parcours de proprioception...), tout comme un espace de contemplation, de stimulation sensorielle et d'apport de bien-être par la nature. Les « Jardins de Vie » ont une action curative tout autant que préventive. Ils constituent un outil innovant, simple et naturel au sein des Maisons de Santé pour les médecins ou les professionnels paramédicaux.

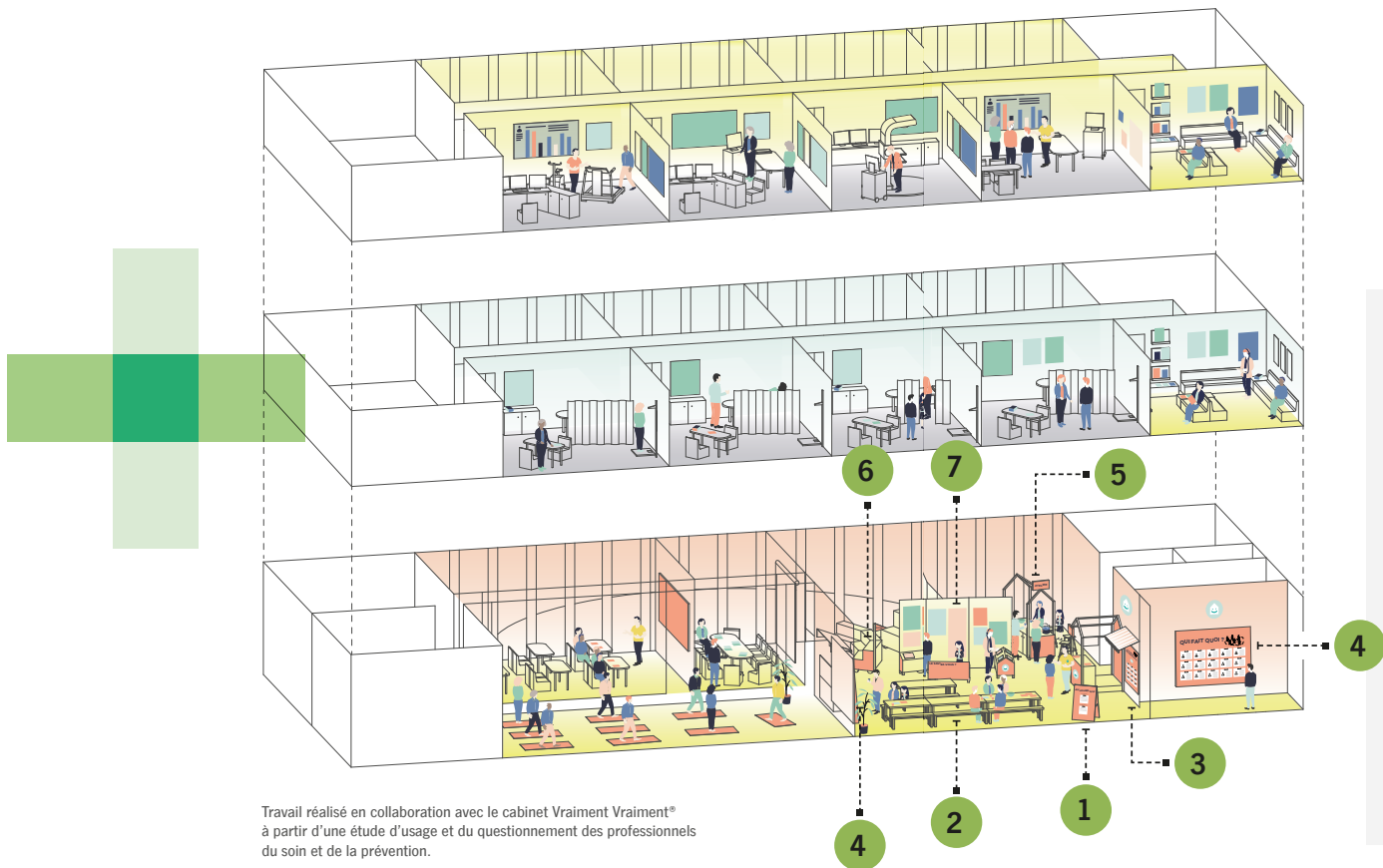


■ Dans l'objectif de **favoriser la pratique d'activités physiques adaptées pour tous**, le Ministère des Sports et celui de la Santé, visent pour 2022 la labellisation de **500 Maisons Sport Santé**, après les 138 premières déjà identifiées sur l'ensemble du territoire.



Gaëlle SIX, Créatrice de « Jardins de Vie » et Dirigeante de La Vie en Roses

Penser des Maisons de la Santé vraiment ouvertes sur leur quartiers, cela suppose d'en faire de vérifiable tiers-lieux santé :

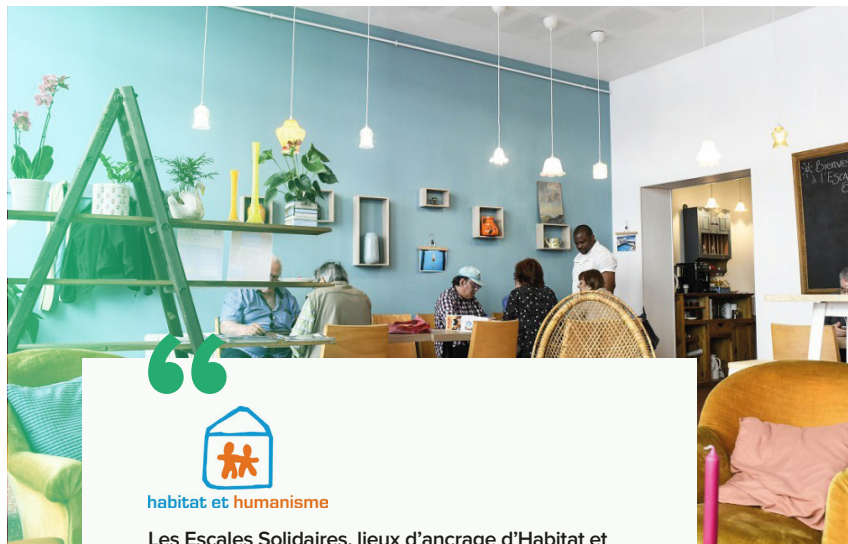


Travail réalisé en collaboration avec le cabinet Vraiment Vraiment® à partir d'une étude d'usage et du questionnement des professionnels du soin et de la prévention.



1. Des informations sur les événements
2. Un café des aidants propice aux échanges et rencontres
3. Une borne d'accueil réinventée
4. Une cartographie des acteurs santé du quartier ou des CPTS (Communautés Professionnelles Territoriales de Santé)
5. Du mobilier adapté et adaptable pour des ateliers de prévention
6. Des espaces pour accueillir des conférences tout public
7. Un espace documentaire, sur la prévention, réellement attractif

■ Nous proposons un plan d'usage avec des scénarios plausibles.



habitat et humanisme

Les Escales Solidaires, lieux d'ancrage d'Habitat et Humanisme, proposent des activités pour lutter contre l'isolement et rompre avec la précarité, autour de repas à prix modiques (2€). La participation sociale et la vie en collectivité constituant des déterminants majeurs de santé et de bien-vieillir, ces « refuges » ont tôt joué un rôle de tiers-lieux santé : check-up de santé visuelle avec l'entreprise Les Opticiens Mobiles, activités dédiés au bien être avec esthéticiens ou professeurs de yoga, ateliers de prévention des addictions, soins ostéopathiques à petits prix, etc. A la fois bistrot bon enfant, café des aidés & aidants, ou encore centre de prévention accueillant, les Escales pourraient, demain, constituer de vrais adjuvants des maisons de santé et des politiques sanitaires des territoires !



■ ----- ■
Antoine DULIN, Responsable des Escales Solidaires
Habitat & Humanisme



Des espaces médicaux associant curatif et préventif

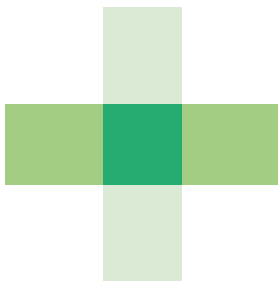
DANS L'OBJECTIF DE MIEUX PRÉVENIR POUR MIEUX GUÉRIR, TOUT EN LIMITANT LES DÉPENSES DE SANTÉ, NOUS VOUS PROPOSONS :

- **Mettre la prévention au cœur des prises en charge** via des ateliers et des diagnostics dédiés pour inciter chacun à devenir acteur de sa santé.
- **Avoir une meilleure prise en charge pluridisciplinaires des ALD** (Affections de Longue Durée), pour traiter tous les aspects de la maladie et à terme réduire les coûts.
- **Créer des associations d'acteurs riches de sens** pour déconstruire les silos entre professionnels du soin et professionnels de la prévention, entre professionnels de la santé au travail et professionnels de santé...
- **Transformer les temps d'attente** dans le hall d'accueil en opportunités de prévention et d'amélioration de l'expérience soin.



70% des coûts de l'assurance maladie sont liés aux Affections de Longue Durée

38% des patients ont attendu trop longtemps avant de consulter pour un problème à priori bénin et qui s'est dégradé par la suite



NOTRE DÉMARCHÉ

- **Associer aux cabinets de consultation pour les praticiens**, des plateaux médicotechniques de pointe et dédiés à la prévention (diagnostic postural, analyse du sommeil, entretien psychologique, etc.).
- **Motiver des réunions d'acteurs au sein d'un même lieu** : médecine générale, médecine du travail, infirmières, spécialistes et paramédicaux (tels que dentiste, podologue, kinésithérapeute, nutritionniste, sage-femme...), associations de prévention, médecine dite « douce », coaches en Activité Physique Adaptée (APA), associations d'éducation thérapeutique, acteurs de l'insertion, et aussi un coordinateur de la Maison de Santé.
- **Repenser les salles d'attente et l'ensemble des éléments bâtimentaires des espaces de santé** comme autant d'opportunités de prévention et d'incitation au « prendre soin de soi ».

“



Faciliter l'accès aux soins primaires et favoriser l'exercice pluri disciplinaire de la médecine de manière à rendre nos territoires plus inclusifs est un axe fort d'intervention de la Banque des Territoires. Nous œuvrons depuis plusieurs années, partout en France, en lien avec les Agences Régionales de Santé et les Collectivités Territoriales, pour développer des espaces de santé de proximité. Notre réflexion porte également aujourd'hui sur la construction de nouveaux modèles de santé. Nous travaillons en particulier à l'implantation d'un espace de santé innovant au cœur du quartier démonstrateur de Lyon Confluence, qui porte l'ambition de rassembler dans un même lieu la médecine du travail et la médecine de ville avec une dimension très forte de prévention et d'éducation à la sante pour tous.

”

■ ----- ■
Olivier MOREL, Directeur territorial Métropole de Lyon Banque des Territoires





Des lieux attractifs pour les praticiens

POUR RÉPONDRE AUX ATTENTES ET ASPIRATIONS DES PROFESSIONNELS DE SANTÉ D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN, NOUS PROPOSONS UN LIEU OÙ IL FAIT BON TRAVAILLER ET PROPICE À LA COLLABORATION POUR :



- **Améliorer les conditions d'exercice des professionnels de santé** pour attirer les médecins libéraux, les infirmières, et permettre la présence de certains spécialistes au moins un ou deux jours par semaine.
- **Proposer aux médecins des formules « tout compris » attractives** qui leur permettent de se concentrer sur la médecine sans sacrifier leur vie de famille.
- **Mettre du « co » dans les espaces médicaux** pour favoriser la collaboration entre praticiens et l'exercice pluriprofessionnel étendu.
- **Imaginer les maisons de santé comme des living labs** pour les innovations et startups santé du territoire.



NOTRE DÉMARCHÉ

- **Optimiser le temps de consultation via la télémédecine** sur site, la gestion administrative automatisée ou la délégation de tâches pour permettre aux praticiens de se concentrer sur leur métier.
- **Favoriser l'émergence du salariat et du temps partiel dans la médecine de ville**, en réponse aux attentes des praticiens en matière d'équilibre vie professionnelle/vie personnelle.
- **Concevoir des espaces de travail innovants, connectés et optimisés**, que nous avons réfléchi avec des professionnels de santé qui exercent déjà en MSP.
- **Développer des partenariats avec les incubateurs, accélérateurs et clusters technologiques du territoire** pour faciliter les expérimentations in situ de dispositifs innovants autour du soin ou de la prévention.

93% des médecins pensent
que la **téléconsultation**

résoudrait certains problèmes des patients

Un médecin généraliste consacre en moyenne

7h par semaine à des tâches administratives

“



Avec les soignants, au service des patients, au cœur des territoires, tel est le credo d'Office Santé. Notre positionnement affirmé de « libérateur de temps médical » nous amène à donner vie à des solutions sur mesure : exercice libéral ou salarié, de la prévention au soin pour un véritable parcours de santé. Nos expériences confirment notre capacité d'adaptation. A la fois concepteur, gestionnaire et investisseur dédié aux maisons et centres de santé, notre approche se veut complète. Nos offres de premier recours sont complétées par des consultations de spécialistes. L'utilisation de solutions digitales innovantes vient faciliter la prise en charge des patients en dehors des horaires d'ouverture et renforcer la couverture territoriale.

■ ----- ■
Stéphane GUIVARCH, Président Office Santé

”



Un mode constructif novateur face à l'urgence de la situation

POUR APPORTER UNE RÉPONSE CLÉ EN MAIN, Y COMPRIS DANS LES DÉSERTS MÉDICAUX OÙ L'ACCÈS AUX SOINS PRIMAIRES EST CRITIQUE, NOUS PROPOSONS UN MODE CONSTRUCTIF PERMETTANT UNE LIVRAISON EN 7 MOIS TOUT COMPRIS.



T
I
L
■ **Passer de 1000 à 2000
Maisons de Santé Pluridisciplinaires
en France**, entre 2017 et 2022.



L'organisation du système de santé doit être modifiée pour traiter de façon plus efficace les Affections de Longue Durée (ALD), notamment en ce qui concerne les personnes âgées. Les mauvaises conditions de vie contribuent aussi au développement de ces ALD dans la population active et certains territoires défavorisés, des quartiers ou des campagnes, connaissent un très fort développement de ces populations fragiles.

La prise en charge de ces ALD ne nécessite pas un plateau technique très coûteux d'hôpital.



Il faut développer des Maisons de Santé pluridisciplinaires (MSP). C'est le seul moyen d'apporter l'offre de soins de proximité aux populations des territoires et de mieux traiter au quotidien les Affections de Longue Durée et ainsi réduire les complications et les coûts supplémentaires pour le système de santé. ”

■-----┘
Claude ROLLAND, Directeur Pôle Santé
Bouygues Construction

Nous développons avec les professionnels de santé, médecins et paramédicaux, pour une prise en charge au plus près des besoins des populations.



NOTRE DÉMARCHE

Pour relever ce challenge, nous vous proposons de réaliser une **construction hors site à ossature bois**. Cette solution s'inspire de solutions déjà éprouvées et combine plusieurs avantages :

- **Optimiser les délais**

Le projet s'accompagne de méthodes de fabrication innovantes en usine pour un délai de 7 mois en moyenne, entre le début des études et la livraison clé en main.

- **Construire une ossature bois, un gage de qualité, écologique et à haute performance énergétique**

Ce mode constructif novateur est à la fois qualitatif, respectueux de l'environnement, durable et adapté aux réglementations en vigueur. Le bois garantit des performances thermiques élevées, il constitue un puits de carbone unique qui stocke le CO₂. L'ossature bois offre des performances acoustiques de qualité avec un confort similaire aux constructions traditionnelles et une grande stabilité au feu (proche de celle du béton et plus performante que l'acier). Cette solution offre une grande pérennité.

- **Personnaliser l'architecture**

Les utilisateurs pourront choisir les prestations de bases (équipement techniques, architecture extérieure, décoration intérieure...), et des options techniques adaptées à des usages plus spécifiques (téléconsultations avec des spécialistes de l'hôpital de référence).

- **Nos MSP bénéficient de locaux modernes de taille variable, réfléchis et conçus avec des professionnels déjà en exercice, qui sauront ainsi attirer des médecins et des paramédicaux.**

RÉFÉRENCES



L'Alliance Santé Confluence – Lyon 2°

Dans une démarche d'urbanisme favorable à la santé, le projet médical de l'Alliance Santé Confluence, co-conçu avec un comité scientifique et les acteurs du territoire, comprend :

- une Maison de Santé Pluriprofessionnelle gérée par Office Santé
- un pôle de santé au travail opéré par l'AST Grand Lyon
- un centre d'imagerie opéré par la SELAS Imagerie Sauvegarde -Massues
- un tiers-lieux dédié à la prévention et coanimé

Les 3 partenaires, avec l'accompagnement de la Banque des Territoires et en concertation avec l'ARS, ont développé un projet médical commun articulé autour de 3 thématiques :

- L'optimisation des parcours patient
- Le décloisonnement de la médecine personnelle et de la médecine du travail
- La prévention et l'éducation à la santé pour tous
- **Surface** : 1 120m² – **Livraison** : mi-2021 – **Co-investisseur** : Banque des Territoires (projet lauréat du PIA2 EcoCité)

Le parcours santé & bien-être de l'Hôtel Dieu – Rennes

En lien avec la vocation historique du site de l'Hôtel Dieu, ancienne maternité de la ville, et en réponse au déficit actuel de médecins installés en libéral, a été imaginé une programmation dédiée au « prendre soin » pour les Rennais :

- une Maison de Santé Pluriprofessionnelle dont l'opérateur sera Office Santé et l'investisseur Office Santé Investissements
- une salle de sport, dont mur d'escalade
- un Conservatoire du Patrimoine Hospitalier Rennais, véritable musée de l'Hôtel Dieu d'autrefois
- **Surface** : environ 900m² (pour la MSP) – **Livraison** : 2023
– **Investisseur** : en cours





La Maison de Santé Pluriprofessionnelle de Mermoz – Lyon 8°

Au cœur d'un projet tertiaire emblématique de ce quartier de la ville, mêlant mixité sociale et économie sociale et solidaire, un programme dédié à la santé rayonne, et contribue à favoriser le lien social et l'accessibilité à des services pour tous :

- une Maison de Santé Pluriprofessionnelle gérée par un collectif de praticiens du quartier
- Des bureaux pour l'UNADEV, Union des Aveugles et Déficiants Visuels
- Un café solidaire
- **Surface** : 460m² (pour la MSP) – **Livraison** : fin 2018
– **Investisseur** : Banque des Territoires

La maison médicale de la Gare – Montigny-lès-Cormeilles

Associée à une véritable palette de services de proximité, tels qu'une boulangerie, un opticien, une brasserie et une supérette, la maison médicale de la Gare vient conclure ce projet pensé pour faciliter la vie quotidienne, avec :

- une Maison de Santé Pluridisciplinaire, soit 12 cabinets médicaux et para-médicaux, gérée par Sagéo Santé
- un laboratoire de biologie médicale
- **Surface** : 407m² – **Livraison** : septembre 2019
– **Investisseur** : Sagéo Santé



“

Il nous faut davantage construire et développer un urbanisme favorable à la santé. Que ce soit par l'aménagement d'équipements favorisant les modes actifs tels que le vélo, la marche à pied ; par l'ouverture de nos équipements à la pratique sportive pour tous comme nos gymnases dans les collèges ; par des politiques publiques propices à la qualité de l'environnement telles que la zone à faibles émissions ; ou par l'amélioration de la qualité de l'alimentation dans nos écoles. L'atteinte de cet objectif nécessitera de rassembler tous les acteurs d'un territoire mobilisés par ces enjeux, des institutions aux entreprises et aux associations.

■ - - - - -

Dr Franck CHAUVIN, médecin

Extrait de la Tribune libre « La bonne santé des Français se joue d'abord dans les territoires ! » d'octobre 2019 co-signés par le Pr Franck Chauvin, le Dr. Georges Képénékian, David Kimelfeld, le Dr. Jean-Michel LIVROZET, le Pr Véronique TRILLET-LENOIR, le Pr Jean-Louis TOURAINE et le Dr. Olivier VÉRAN.

”

Et si, pour mieux soigner, on imaginait des quartiers à santé positive ?

Remettre la santé au cœur des territoires, c'est aussi aller plus loin que la seule réponse médicale. Les démarches Villes-Santé de l'OMS ont très rappelé que le soin, aussi nécessaire et vital soit-il, est déjà « l'échec » de la santé ! Alimentation, qualité de l'air, relations sociales, ou encore activités physiques constituent autant de déterminants de santé au moins aussi importants que le bon aménagement des parcours de soins. A l'heure où les français placent leur santé en priorité n°1, devant le travail ou l'éducation, il est de notre responsabilité d'imaginer des cadres de vie qui y soient favorables : de « bons pour la planète », les écoquartiers de demain doivent ainsi devenir « bons pour la santé » - et ce, aussi bien du côté de l'ouvrage que de l'usage.

Aujourd'hui, dans une logique contributive aux démarches d'urbanisme favorable à la santé et d'études d'impact en santé initiés par les territoires et les scientifiques, nous esquissons des projets d'ilots et de quartiers à santé positive : piétonniers, conviviaux, capacitants, mais chaque fois uniques, jamais identiques, toujours inédits.



NewCare

Maison de Santé



Shared **innovation**